

Frågor och svar 2015-04-09

16) Byte av balkonger

Vid informationsmötet uppgav styrelse att det enligt uppgift skulle vara dyrare att behålla befintliga balkongräcken jämfört med att byta ut dessa. Påståendet framstår som orimligt. Kostnaden för nya balkongräcken bedöms av Ytterman uppgå till 4,5 miljoner kronor. Ytterman kalkylerar med en kostnad om 5,3 miljoner kronor för omputsning av hela fasaden (inklusive montage av fasadställning). Fasadytan är vid en försiktig bedömning 50 gånger större än balkongräckenas motsvarande yta. Den typ av fasadputs som finns på balkongräckena återfinns på andra fasadpartier. Tacksam om styrelsen/Ytterman utvecklar uppgiften om att det skulle kosta mer än 4,5 miljoner kronor att putsa om (eller vilken metod man nu tänker sig använda).

Svar

Ytan på balkongerna, som är framtagna utifrån fastighetens ritningar är 861 kvm.

Den kalkylerade kostnaden för renovering av räcken och fronter som har presenterats kan vara något hög i förhållande till vad den faktiska kostnaden skulle kunna bli. I en ny kalkyl som är framtagen ihop med en putsentreprenör blir kostnaden för renovering av balkonerna lägre än vad den första kalkylen angav.

Förslag till åtgärder för balkongerna om inte fronterna byts:

Balkongerna måste lagas och ommålas om de ska behållas i samma utseende som i dag, det kan göras enligt två alternativ.

Alt 1. Blästring alla sidor, lagning av skador, rostlagning av synligt stål, impregnering och målning.

Alt 2. Endast rengöring, betonglagning och målning. Kostnaden för detta är lägre än för alternativ 1 dock kan denna metod endast utföras på de fronter som är hela och utan skador

17) Vad händer med ytan över garaget? (med bänken som har blivit plats för alkoholister & tiggare)

Den ytan har vi ännu inte diskuterat – kom gärna med förslag på hur ytan skulle kunna användas.

18) Kommer fasadens metallplattor komma att tas bort; de är väldigt fula

Alla alternativen innehåller renovering eller byte av takplåt därmed så behålls takplåtslösning för att skydda tak och fasad.